



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 148**

24 Φεβρουαρίου 2004

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 3745 (1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 «Βλητές» δήμου Σούδας (ν. Χανίων).

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 43 (παρ.1,4,5 και 7), 44 (παρ.1 και 2), 152 (παρ.10), 153,154,160 (παρ.1 και 2), 161 (παρ.1), 243 (παρ.1), 248, 249 και 250 του από 14.7.1999 Π.Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ΄ 580), όπως τα άρθρα 243, 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 4, 5, 6 και 7 αντίστοιχα του Ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις της παρ.3γ περ.αα του άρθρου 29 του Ν.2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 ΄΄ΓΟΚ΄΄ και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α΄ 140), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του V. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά 'Οργανα» (Α΄ 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του V. 2081/1992 (Α΄154) και τροποποιήθηκε με την παρ.2α του άρθρου 1 του V.2469/1997 (Α΄ 38).

4. Την Υ6/31.10.01 απόφαση Πρωθυπουργού και Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β΄ 1484).

5. Την 34039/1680/27.4.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του δήμου Χανίων, της Κοινότητας Σούδας και τμημάτων των Δήμων Μουρνιών, Νέας Κυδωνίας και των Κοινοτήτων Νεροκούρου, Περιβολίων, Βαμβακόπουλου του πολεοδομικού συγκροτήματος Χανίων (Ν. Χανίων)» (Δ΄ 558/1988) όπως αυτή έχει αναδημοσιευθεί με την 67197/3441/1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 620) και τροποποιηθεί με τις 57633/2195/1993 (Δ΄ 408) και 8293/1464/1994 (Δ΄ 280) αποφάσεις του Υφυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων» αντίστοιχα.

6. Την 3746/2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 3 «Βλητές» του δήμου Σούδας (ν. Χανίων)».

7. Τις 135/1997, 9/1999, 31/1999, 75/1999, 76/1999, 167/2002 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Σούδας.

8. Τις 243/2001 και 195/2003 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας 3 «Βλητές» δήμου Σούδας (ν. Χανίων) που τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την 3746/2004 απόφαση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων παιδικής χαράς, πλατείας, στάθμευσης, πρασίνου, χώρου δημοτικού - νηπιαγωγείου, πάρκου, παιδικού-βρεφικού σταθμού, πολιτιστικού κέντρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο σχετικό χρωματισμένο πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την

3745/2004 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 της παρούσας.

Άρθρο 3

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο διάγραμμα με το στοιχείο Τ.Κ. επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166) εκτός από:
- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στο ίδιο ως άνω διάγραμμα με το στοιχείο Τ, επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής σύμφωνα με το άρθρο 8 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος εκτός από:
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
- πρατήρια βενζίνης
- εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

3. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του ίδιου ως άνω Π.Δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δύο και μισό (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6), οκτώ (8), δέκα (10), δώδεκα (12) και είκοσι (20) μέτρων, όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς I,II και III όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1 ως εξής:

Α. Τομέας I.
- Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μέτρα.

Β. Τομέας II.
- Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μέτρα.

Γ. Για τους τομείς I και II ισχύουν τα εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας των οικοπέδων.

2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

3.α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.

β. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Δ. Τομέας III.

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας των οικοπέδων.

3. Συντελεστής δόμησης: πέντε δέκατα (0,5).

4α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: εννέα (9) μέτρα.

β. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Ε. Για τους τρείς τομείς I,II,III επιπλέον των ανωτέρω ισχύουν τα εξής:

1. Επιπλέον των προϋποθέσεων των ενοτήτων Α, Β και Δ1 απαιτείται, όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται, κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50,00) τ.μέτρα και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα.

2. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

3. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών απαιτείται έλεγχος από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

4. Επιβάλλεται η δημιουργία λωρίδων πρασίνου πλάτους δύο (2,00) μέτρων στα όρια του επαρχιακού δρόμου που διέρχεται από τον οικισμό, κατά τη μελέτη κατασκευής - διαμόρφωσής του.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα 28 Ιανουαρίου 2004

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Ε.Π.Α. 82–84

Όρια Πολεοδομικής Ενότητας - Γειτονιάς
City Planning Unit Neighborhood Boundary

Όρια Πυκνοδομημένης Περιοχής
Densely Built up Area Boundary

Ρυμοτομική Γραμμή (πράσινη)
Street Line (green)

Οικοδομική Γραμμή (κόκκινη)
Building Line (red)

Ακάλυπτος Χώρος (σε κοινή χρήση)
Private Open Space (in common use)

Καταργούμενη Ρυμοτομική ή Οικοδομική Γραμμή
Abolished Street or Building Line

Ο.Τ — Αμιγής Κατοικία
Residential

Ο.Τ.Κ — Γενική Κατοικία
Mixed Residential

Προτεινόμενο για Κήρυξη Παραδοσιακό ή Διατηρητέο Κτίσμα
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Όρια Τομέα Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
Maximum Floor Area Ratio District Boundary

I, II, III — Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Floor Area Ratio Districts

Τομείς Λοιπών Όρων Δόμησης
Other Building Regulations Districts

Όρια Τομέα Λοιπών Όρων Δόμησης
Building Regulations - District Boundary

Όρια Τομέα Ειδικών Περιορισμών Δόμησης
Special Building Regulations District Boundary

Όρια προτεινόμενου για κήρυξη παραδοσιακού ή διατηρητέου Συνόλου
Boundary of Traditional or Preservation District Proposed to Be Listed

Όρια Ζώνης Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.)
Enhanced Floor Area Ratio for Specified Target Groups Zone

Όρια Ζώνης Ειδικών Κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.)
Other Special Incentives Zone

Όρια Εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως
Approved Town Plan Boundary

Όρια Οικισμού προ του '23
Boundary of pre 1923 Settlement

Όρια Περιοχής Προτεινόμενης σαν Ιδιαιτέρου Φυσικού Κάλλους
Boundary of Place Proposed for its Special Natural Beauty

Όρια Περιοχής Ανάπλασης
Boundary of Area Proposed to Be Reformed



Γ. 3745/04
"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 «Βλητέ» Δήμου Σούδας Ν. Χανίων"

28 Ιανουαρίου 2004
ο Δ/ντής
Λ. Παναγόπουλος

Αρ. Απ. 19/04
6Χ1

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - επέκταση αναθεώρηση

κέντρον φχ 1:	ημερομηνία φωτοληψίας	ομάδα μελέτης 44/Β πολεοδομικός σχεδιασμός - χανίων
διανομή πινακίδων		πρώην πολυτεχνείου 44 χανιά
		1. χουρδάκης αντ. πολ/κ μηχ.
		2. βογιατζάκης παρου. "
		3. χαραλαμπίδης γεωρ. αρχιτ.
		4. μανιουδάκη νίκη "
		5. παπαφιλιππάκης νικ. τοπογ.
		6. ξηράκη κυριακή πολ. μηχ.

πολεοδομική οργάνωση - λειτουργίες

χάρτης	
Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
κλίμακα 1:1000	ΔΗΜΟΣ ΣΟΥΔΑΣ
ΝΟΕΜΒΡΗΣ 1998	ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

ΤΟΜΕΑΣ III
ΤΟΜΕΑΣ I
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Χ.Π
Ο.Τ.

Αριθ. 320 (2)

Κήρυξη αναδασωτέας έκτασης εμβαδού 2665 τ.μ. στη θέση «Δάφνη» του Δημοτικού Διαμερίσματος Κρεμαστής, Δήμου Πεταλούδων, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 περί διοικητικής αποκέντρωσης, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 7 του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας κ.λπ.».

3. Τις διατάξεις του άρθρου 117 παρ. 3 του Συντάγματος.

4. Τις διατάξεις του Ν. 998/79 «Περί προστασίας των Δασών κ.λπ.» και ειδικότερα:

α) του άρθρου 41 παρ. 1 και

β) του άρθρου 38 παρ. 1.

5. Τις διαταγές του Υπουργείου Γεωργίας:

α) 160417/1180/8.7.1980 και

β) 182447/3049/24.9.1980

6. Την από 25.11.2003 έκθεση αυτοψίας και πρόταση του Δασολόγου Παπακωνσταντίνου Σπυρίδωνα με την οποία προτείνεται η κήρυξη της έκτασης που αναφέρεται στο θέμα ως αναδασωτέας.

7. Την 8076/16.12.2003 Εισήγηση της Δ/νσης Δασών Δωδ/νήσου για κήρυξη της δασικής έκτασης αναδασωτέας, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε αναδασωτέα, με σκοπό την διατήρηση του χαρακτήρα του Δάσους κυπαρίσσου και Δασικής έκτασης και την αποκατάσταση της βλάστησης με φυσική αναγέννηση, η οποία καταστράφηκε από εκχέρσωση το έτος 1998, έκταση εμβαδού 2665 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Δάφνη» του Δημ. Διαμερίσματος Κρεμαστής του Δήμου Πεταλουδών, Νήσου Ρόδου, αποτελεί τμήμα των ΚΜ 329 Β γαιών Κρεμαστής ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, ΚΜ 328 και 328 Α γαιών Κρεμαστής που είναι ιδιωτικές και απεικονίζεται στο σχεδιάγραμμα που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 22 Ιανουαρίου 2004

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΑΡΘΑ ΣΗΜΑΝΤΩΝΗ

Cremasto
(p 329)

ΑΝΗΚΕΙ ΣΤην 320/22-1-2004 Αποφ. Καρ. Αναδ. της Γ.Γ.Π.Ν.Α
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΑΣΩΝ
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Τμήμα I με στοιχεία (Α,Β,Γ,...,Κ,Α) εμβαδού 1.258 τ.μ. ευρισκόμενο εντός της ΚΜ 329Β και Τμήμα II με στοιχεία (Ε,Ζ,Η,Θ,Ν,Ξ,Ο,Ε) εμβαδού 113 τ.μ. ευρισκόμενο εντός των ΚΜ 328 και 328Α ... Κρεμαστής ανήκουν στην παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Τμήμα III με στοιχεία (Α,Κ,Λ,Μ,Α) εμβαδού 270 τ.μ. βρισκόμενο εντός της ΚΜ 329Β ανήκει στην παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 998/79.

Σύνολο εκχερσωθείσας έκτασης 2.665 τ.μ.

Ρόδος 11-11-2003

Ο συντάκτης

Παπακωνσταντίνου Σ...
Δασολόγος

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 55%
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΡΟΔΟΣ 22-01-2004
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΟΝΤΙΤΣΗΣ
Δασολόγος
Με Βαθμό Διευθυντή

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΡΟΔΟΥ
Αριθ. Πρωτ. 11413/86
Φωτοαντίγραφο του σχεδίου που βρίσκεται στο φάκελλο του ακινήτου
Τόμος 5 Φύλλο 99
Φάκελλος 2029/2083 Μερίδα 329
Γαιών Κρεμαστής
Κλίμακα 1:
Ρόδος 29-9-1986
Ο Τεχνικός του Κτηματολογίου
Νικήτας Κατσουράκης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Αγροτικός δρόμος
Δάσος
Δασική έκταση
Δενδ/μη έκταση μεικτή σε δασική έκταση
Αγρός

Costituita 3 parte ... p.t. 329 A
Residuo ... 329 B
" 329 C
" 329 D → 490 m²

Ch. ort. Trianda: a: Crissi Fu Moscu (p.331)
Elefteria Fu Foti Arfanù (p.330)
Paraschev. ... Fu Nicola Arfanù (p.33..)
Chiesa Ortodossa di Trianda: a: Stamati Fu ... uca (p.334)
28/f Sorelle Fu Ianni Iacumi (p.391)
Panaioti Fu Antoni Cicilianni
Foti 327 B
(p.327) C
329 A, 329 B, 329 C, 329
0,3770 — 1,2100 — 0,1880 — 0,4080
8690 m²
Noria

ΣΩΣΤΟ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ρόδος 4/9/87

Scala 1:1000

2 Maggio 1924